

Aufstellung und Auslegung eines Bebauungsplan-Entwurfes

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 19.06.2019 für das nachstehende Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, die vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 06/007 - Theodorstraße / Am Hülserhof -

Gebiet südlich der Straße „Zum Gut Heiligen-donk“, nördlich der Theodorstraße und östlich der Straße „Am Hülserhof“

- maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 06/007 - Theodorstraße / Am Hülserhof -, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, -

Planungsziele:

- Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt (maximale Gesamtverkaufsfläche von 19.100m²)
- Ausweisung eines Gewerbegebietes

In gleicher Sitzung hat der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06/007 - Theodorstraße / Am Hülserhof - und seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes für die öffentliche Auslegung zugestimmt.

Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **20.08.2019** bis einschl. **20.09.2019** beim Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf, 4. Etage, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht aus: montags bis mittwochs von 7.30 Uhr bis 15.00 Uhr; donnerstags von 7.30 Uhr bis 18.00 Uhr; freitags von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Informationen zu(r/m):

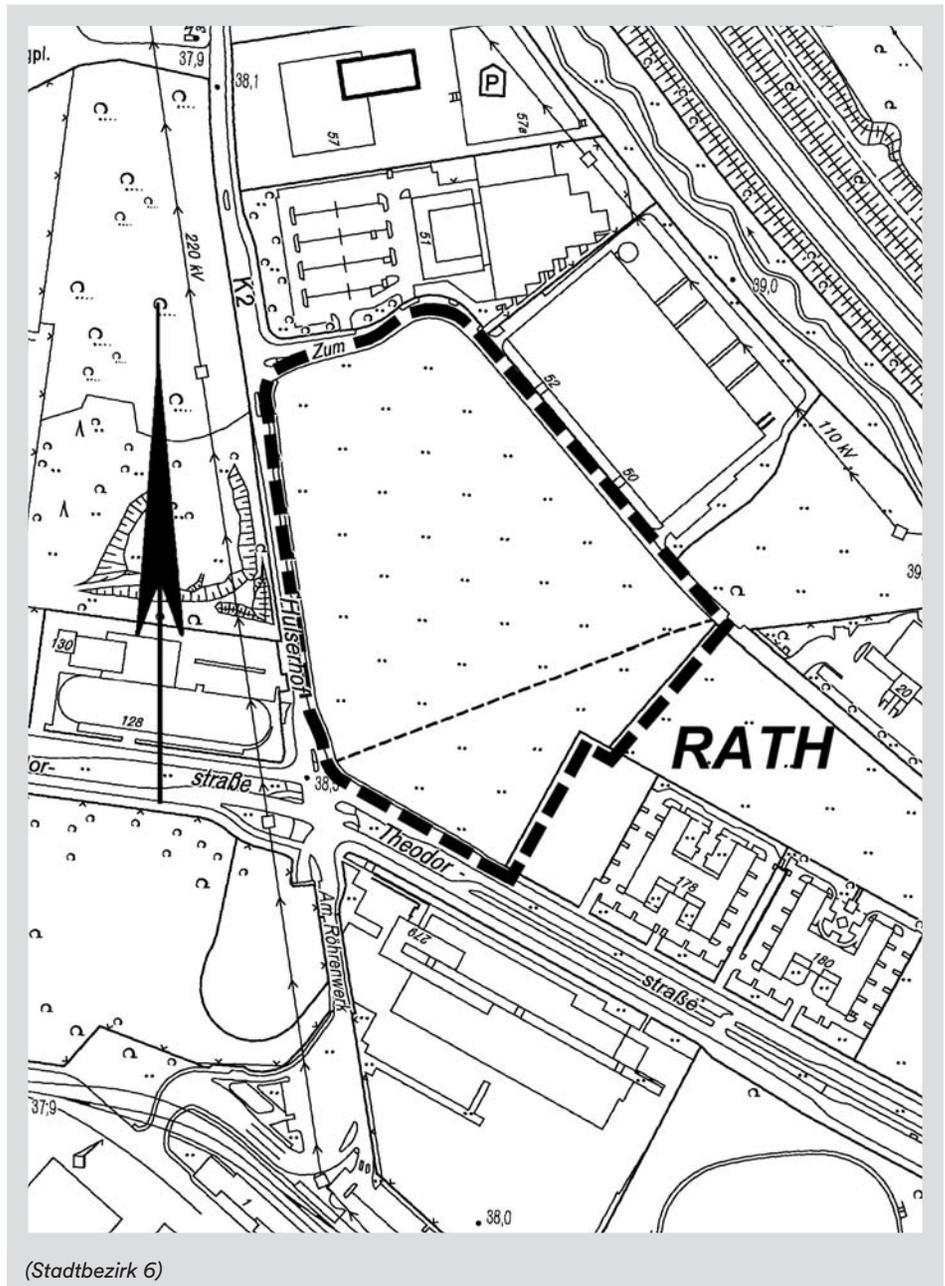
- Straßenverkehrs- und Gewerbelärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Auswirkungen durch elektromagnetische Felder von technischen Anlagen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- städtebaulichen Maßnahmen, die der Kriminalprävention im Plangebiet dienen

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Landschaft durch Informationen zu(m):

- Tieren und Pflanzen und Begrünungsmaßnahmen
- geschützten Arten und zu artenschutzrechtlichen Belangen und Vorkommen im Plangebiet
- Fauna-Flora-Habitat-Gebieten und Vogel-schutzgebieten nach Naturschutz-Richtlinien der Europäischen Union
- Landschafts-/Stadtbild

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Informationen zu(r):

- Versiegelung des Bodens
- Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes



- Altablagerungen im Plangebiet
- Altstandorten im Plangebiet

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Informationen zu(r/m):

- Grundwasser, insbesondere zu Grundwasserständen und zur Grundwasserqualität
- Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung
- Oberflächengewässern, Wasserschutzgebieten und Hochwasserbelangen

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch Informationen zu(r):

- Luftschadstoffen durch Straßenverkehr sowie durch gewerblich- und industrielle Nutz-

ungen und deren Einwirkungen auf das Plangebiet

- Nutzung umweltfreundlicher Mobilität
- Energienutzung im Plangebiet
- Windkomfort und Windgefahren
- klimatischen Verhältnissen sowie zu Klimaschutz und Klimaanpassung

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch Informationen zu:

- Bodendenkmale

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen liegen mit öffentlich aus:

- Straßenverkehrs- und Gewerbelärm: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 06/007 Theodorstraße/Am Hülserhof in Düsseldorf, Bericht F 8227-1.1, Peutz Consult GmbH, Januar 2018
- Verkehrsuntersuchung und Anlagenband zur Ansiedlung eines Baumarktes und eines Bürokomplexes an der Theodorstraße und Am Hülserhof in Düsseldorf-Rath, Bebauungsplan Nr. 06/007 - Theodorstraße/ Am Hülserhof - 188. Änderung des Flächennutzungsplanes - Theodorstraße Verlagerung Bau- und Gartenfachmarkt, Spiekermann consulting engineers, Oktober 2017 mit Ergänzungen aus März 2018
- Artenschutzrechtliche Prüfung: Bebauungsplan Nr. 06/007 Theodorstraße/Am Hülserhof, Erweiterte Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) und faunistische Stichproben zur Artenschutzrechtlichen Prüfung, Normann Landschaftsarchitekten, November 2017
- Grünordnungsplan (GOP III) zum Bebauungsplan Nr. 06/007 Theodorstraße/Am Hülserhof, Normann Landschaftsarchitekten, August 2018
- Kulturgüter (hier Bodendenkmale): Bodenschichtarchäologische Sachstandsermittlung zum Bebauungsplan Nr. 06/007 - Theodorstraße/ Am Hülserhof -, Minerva X - Institut für historische Kulturlandschafts- und Bodendenkmalpflege Eigen & Herdemerten, März 2018
- Windkomfort und Windgefahren: Untersuchung der Windverhältnisse zum Bebauungsplan Nr.06/007 „Theodorstraße/Am Hülserhof“ in Düsseldorf, Ergebnisse der Simulationsberechnung mit MISKAM Bericht FA 8227-1, 13.12.2017, Peutz Consult, Düsseldorf
- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes in Düsseldorf-Rath, Am Hülserhof/ Theodorstraße, Gesellschaft für Markt und Absatzforschung, März 2017
- Stellungnahme zu den Ausführungen der Stadt Ratingen bezüglich der Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes in Düsseldorf-Rath, Am Hülserhof/ Theodorstraße, Gesellschaft für Markt und Absatzforschung, April 2019
- Stellungnahmen des Umweltamtes zu den Themen Straßenverkehrs- und Gewerbelärm, Boden (Altablagerungen und Altstandorte), Wasser (Grundwasser, Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer, Hochwasserbelange), Luftqualität und Klima
- Stellungnahmen des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes zu den Themen Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Artenschutz, Grünplanung, Nullvariante und Monitoring

- Stellungnahmen des Stadtentwässerungsbetriebes zum Thema Abwasserbeseitigung und Starkregenereignisse
- Stellungnahmen des Gesundheitsamtes zu Lärm, Lufthygiene, Elektromagnetische Felder und gesunde Mobilität
- Stellungnahmen der Bezirksregierung zu dem Thema Luft (Luftreinhalteplanung)
- Stellungnahmen der Stadtwerke Düsseldorf AG zum Thema rationeller Energieeinsatz
- Stellungnahmen des Polizeipräsidiums Düsseldorf zum Thema Kriminalprävention

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der v.g. Stelle insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet abzugeben.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Soweit in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der v.g. auslegenden Stelle bereitgehalten.

Das Stadtplanungsamt ist durch die Stadtbahnlinien U71, U73 und U83 und die Straßenbahnlinien Nr. 704 und 706 - Haltestelle "Auf'm Hennekamp", die Buslinien Nr. 780, 782, 785 - Haltestelle "Feuerbachstraße" und die S-Bahnlinien S 1, S 6, S 68 - Haltestelle "D-Volksgarten" erreichbar.

Sofern Stellungnahmen in Form von Unterschriftenlisten eingereicht werden, wird gebeten, einen Beauftragten zu benennen, mit dem der Schriftverkehr geführt werden soll. Abschriften der Ratsentscheidung werden dem Beauftragten in ausreichender Anzahl zur Verfügung gestellt.

Düsseldorf, 30. Juli 2019
61/12-06/007

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Im Auftrag
Orzessek-Kruppa
(Amtsleiterin)

Jagdgenossenschaft Hubbelrath

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Der Jagdvorsteher

Berg. Landstr.682
40629 Düsseldorf
01.08.2019

Einladung

zur Genossenschaftsversammlung
am 05.09.2019, 19.30 Uhr
Casino Reitstall Uhlenhof, Dorper Weg 35,
40629 Düsseldorf

Tagesordnung:

1. Begrüßung und
 - a) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
 - b) Feststellung der Beschlussfähigkeit
 - c) Verlesen und Billigung der Niederschrift der Gen.Versammlung vom 14.10.2014
2. Bericht des Jagdvorstandes
3. Feststellung der Jahresrechnung und des Rechenschaftsberichtes für die Jagdjahre 2014/15, 15/16, 16/17, 17/18
4. Bericht der Kassenprüfer und Entlastung des Vorstandes
5. Genehmigung des Haushaltsplanes für die Jagdjahre 2019/20 – 2022/23
6. Wahl des Vorstandes
7. Wahl der Kassenprüfer
8. Verschiedenes

Spiecker